



Beschlussvorlage Kreistag

Vorlage Nr.: KT/052/2021

Fachbereich:	Fachbereich Wirtschaft, Finanzen, Innerer Service	Datum:	08.02.2021
VerfasserIn:	Keller, Nils		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Haushalt, Finanzen und Controlling	24.02.2021	N
Kreistag des Saale-Orla-Kreises	01.03.2021	Ö

Nutzungsvertrag zwischen der Stadt Pößneck und dem Saale-Orla-Kreis betreffend das sog. M2 Gebäude an der Carl-Gustav-Vogel-Str. in Pößneck

Beschlussvorschlag:

„Der Kreistag des Saale-Orla-Kreises nimmt den als Anlage 1 beigefügten Nutzungsvorvertrag und den als Anlage 2 beigefügten Entwurf des Nutzungsvertrages zur Nutzung des sog. M2 Gebäudes an der Carl-Gustav-Vogel-Straße in Pößneck zur Kenntnis und beauftragt den Landrat mit der Unterzeichnung des Nutzungsvorvertrages. Darüber hinaus wird der Landrat ermächtigt, nach dem Vorliegen der Entwurfsplanung den Nutzungsvertrag entsprechend § 3 Abs. 1 des Vorvertrages zu unterzeichnen und der Stadt Pößneck den Abschluss dieses Vertrages anzubieten.“

Sachverhalt:

Auf dem Gelände des ehemaligen Viehmarktes in Pößneck befinden sich mehrere von Bildungsträgern genutzte Gebäude, in denen unter anderem der Standort Pößneck des Berufsschulzentrums Hermsdorf-Schleiz-Pößneck und die Euro-Schule untergebracht sind. Für die letzte am Standort befindliche Brache, welche Einzeldenkmalstatus besitzt und in früheren Zeiten als Garnlager der Fa. Chr. Fr. Bernhardt errichtet wurde (umgangssprachlich als „M 2-Gebäude“ bezeichnet), wird seitens der Stadt Pößneck ebenfalls eine Nutzung durch Bildungsträger favorisiert.

Die aktuelle Unterbringung der Musikschule des Saale-Orla-Kreises (Standort Pößneck) in einer ehemaligen Villa entspricht nicht den derzeitigen und künftigen Bedürfnissen, außerdem ist das Gebäude stark reparaturbedürftig. Am Standort Pößneck unterrichtet die Musikschule ca. 400 Schüler, das 50-köpfige Jugendsinfonieorchester wurde weit über die Grenzen des Landkreises hinaus bekannt. Auch das derzeitige Domizil der Volkshochschule (Standort Pößneck) wird den Anforderungen an eine moderne Bildungsstätte nicht gerecht. Hinsichtlich

beider Institutionen müsste der Landkreis am Standort Pößneck in den nächsten Jahren umfangreiche Sanierungsarbeiten planen, finanzieren und durchführen. Schließlich ist auch die aktuelle Raumsituation im Staatlichen Berufsschulzentrum Hermsdorf-Schleiz-Pößneck (Standort Pößneck) als momentan unbefriedigend zu bezeichnen.

In Kenntnis der o.g. Probleme bot die Stadt Pößneck dem Saale-Orla-Kreis die Unterbringung von Musik- und Volkshochschule sowie von Teilen der Berufsschule in dem sanierten M 2-Gebäude auf dem Areal des ehemaligen Viehmarktes an. Nach aktueller Schätzung werden sich die Gesamtinvestitionen auf etwa 7,5 Mio. Euro belaufen, die Stadt Pößneck plant dabei mit dem Einsatz von Eigenmitteln in Höhe von ca. 2,5 Mio. Euro. Die benötigten Fördermittel wurden der Stadt Pößneck in Aussicht gestellt, der Eigenmittelanteil ist im städtischen Haushalt verankert.

Stadt und Landkreis gehen derzeit von einer Bezugsfertigkeit Ende 2024/Anfang 2025 aus. Es ist allerdings möglich, dass sich das Projektende in Abhängigkeit von den konkreten Baumaßnahmen und der Fördermittelakquise verschiebt.

Vor Beginn des Vorhabens benötigt die Stadt Pößneck eine weitgehende Sicherheit bezüglich der künftigen Nutzung. Sie bat den Saale-Orla-Kreis daher um den Abschluss des beigefügten Vorvertrages (Anlage 1). Mit Unterzeichnung dieses Vorvertrages verpflichtet sich der Landkreis zum Abschluss eines langfristigen Nutzungsvertrages (Anlage 2), sobald die Stadt Pößneck eine Entwurfsplanung vorgelegt hat.

Der Kreistag des Saale-Orla-Kreises und die Stadt Pößneck haben bereits eine gemeinsame Absichtserklärung zur Durchführung des Projektes abgegeben (Anlage 3). Abweichend von den dort vereinbarten Rahmenbedingungen wird die Stadt Pößneck keine Verpflichtung akzeptieren, Gebäude des Saale-Orla-Kreises aus dem Komplex „Wohlfarthstraße“ in städtisches Eigentum zu übernehmen. Im Verlauf der Vertragsverhandlungen begründete die Stadt diese Abweichung mit dem Hinweis auf die anstehenden erheblichen Investitionen, den Einsatz von Eigenmitteln in Höhe von 2,5 Mio. Euro und der völligen Unsicherheit bezüglich der im Jahr 2026 zur Verfügung stehenden Fördermittel. Dennoch machte die Stadt Pößneck deutlich, dass sie auch ohne rechtliche Verpflichtung die Gegebenheiten 2026 erneut prüfen wird. Sollte es der Stadtentwicklung dienlich sein, denkt Pößneck dann über eine Eigentumsübertragung nach.

Die Nutzung des M 2-Gebäudes nach Sanierung würde für die Musikschule, die Volkshochschule und das Berufsbildungszentrum (jeweils am Standort Pößneck) die bestehenden Raumprobleme lösen. Außerdem hätte der Landkreis keine Kosten für Miete bzw. Nutzungsgebühren aufzuwenden.

Finanzielle Verpflichtungen werden dem Saale-Orla-Kreis für den laufenden Betrieb und für die Instandhaltung des sanierten Gebäudes entstehen, da er – soweit rechtlich möglich – sämtliche Pflichten eines Eigentümers übernimmt. Außerdem trägt der Landkreis die finanzielle Verantwortung für die Beschaffung des Inventars und für die Gebäudeautomatisierung. Im Gegenzug entfallen die jetzigen Betriebs- und Instandhaltungskosten für den Musikschulstandort Jahnstraße 7 in Pößneck („Villa“) und für die von der Volkshochschule in der Wohlfarthstraße genutzten Räume.

Die potentiellen Nutzer des M 2- Gebäudes haben sich bereits über eine denkbare Raumaufteilung verständigt.

Finanzielle Auswirkungen:

☒ ja	☐ nein	Haushaltsjahr:
☐ planmäßige Ausgaben	☐ überplanmäßige Ausgaben	☐ außerplanmäßige Ausgaben
☐ Einnahmen		
Haushaltsstelle:		
Summe:		
Bezeichnung der Haushaltsstelle:		
Deckungsvorschläge:	☐ lfd. HH-Jahr	☐ HAR
Haushaltsstelle:	Summe: EUR	Bezeichnung der Haushaltsstelle:

Bemerkungen:

Der Landkreis trägt im Rahmen des Projektes die Kosten für die Gebäudeautomatisation und für die Inventarausstattung sowie ab Einzug für mindestens 15 weitere Jahre sämtliche Instandsetzungs-/Instandhaltungskosten und die Kosten für den laufenden Betrieb.

Personelle Auswirkungen:

Keine.

Bereits gefasste Beschlüsse:

Beschluss des Kreistages Nr. KT/030/2019 vom 29.04.2019.

Fügmann

Landrat

Anlagen:

Anlage 1 – Nutzungsvorvertrag

Anlage 2 – Nutzungsvertrag

Anlage 3 – Absichtserklärung